ZONE FRANCHE URBAINE : MODE D'EMPLOI

Certains quartiers défavorisés correspondant selon le cas à des quartiers de plus de 8 500 ou 10 000 habitants, compris en règle générale dans les ZRU, bénéficient de l'appellation de zone franche urbaine (ZFU). Il existe trois catégories de ZFU.

La première comprend les ZFU instituées par la loi 96-987 du 14 novembre 1996 (ZFU dites « de première génération ») et dont la liste figure au I de l'annexe à cette loi.

La deuxième catégorie comprend les ZFU créées par la loi 2003-710 du 1er août 2003 (ZFU dites « de deuxième génération »). La liste de ces zones est donnée au I bis de l'annexe à la loi du 14 novembre 1996 et leur délimitation précise a été opérée par le décret 2004-219 du 12 mars 2004 modifié.

La troisième catégorie comprend les ZFU créées par la loi 2006-396 du 31 mars 2006 (ZFU dites « de troisième génération »). La liste de ces zones est fixée par le décret 2006-930 du 28 juillet 2006 et leur délimitation précise a été opérée par le décret 2006-1623 du 19 décembre 2006.

Les plans des zones urbaines en difficulté (ZUS, ZRU, ZFU) peuvent être consultés à la délégation interministérielle à la ville, auprès des préfectures et directions des services fiscaux des départements concernés, ainsi qu'auprès des mairies des communes concernées.

I. Exonérations et abattements sur les bénéfices (CGI art. 44 octies et 44 octies A)

Un régime d'exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés s'applique aux bénéfices provenant des activités professionnelles implantées dans une ZFU.

Sont concernées par ce dispositif :

- les entreprises créées entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2011 dans les trois générations de ZFU (zones créées respectivement en 1996, en 2003 et en 2006)
- les entreprises implantées à la date du 1er janvier 2006 dans les ZFU de troisième génération (zones créées en 2006, dont la liste figure dans le décret 2006-930 du 28-7-2006)
- les établissements existant au 1er janvier 2007 dans des parties de communes correspondant aux extensions du périmètre des ZFU de première et de deuxième génération opérées en 2007. Le régime leur est applicable dans les conditions prévues pour les établissements existant au 1er janvier 2006 dans les ZFU de troisième génération (Décret 2007-895 du 15-5-2007).

Les modalités d'application de ces deux dispositifs sont pour l'essentiel communes (Inst. 4 A-1-07 n° 90 à 96).

Champ d'application de l'exonération

L'exonération est réservée aux PME. Il s'agit des entreprises qui emploient au plus 50 salariés au 1er janvier 2006 ou à la date de leur création et qui réalisent un chiffre d'affaires inférieur à 10 M € ou ont un total de bilan inférieur à 10 M €.

Leur capital ou leurs droits de vote ne doivent pas être détenus directement ou indirectement à 25 % ou plus par une ou plusieurs entreprises de plus de 250 salariés et dont le chiffre d'affaires est supérieur à 50 M € ou le total du bilan supérieur à 43 M € (exception faite de certaines sociétés du secteur du capital-risque).

Le dispositif est réservé aux activités suivantes : activités industrielles, commerciales et artisanales (au sens de l'article 34 du CGI) ; activités professionnelles non commerciales (au sens de l'article 92, 1° du CGI) ; locations d'immeubles professionnels munis de leurs équipements situés en zone franche (CGI art. 35, I-5°).

Sont exclues du régime : les activités, autres que les locations précitées, visées à l'article 35 du CGI (à savoir notamment les activités de construction-vente et les autres activités immobilières exercées à titre non professionnel) ; les activités de crédit-bail mobilier et de location d'immeubles à usage d'habitation ; les activités civiles et les profits non commerciaux sans caractère professionnel.

Les contribuables doivent, pour être exonérés, disposer dans la zone d'une implantation susceptible de générer des bénéfices professionnels (bureau, cabinet, atelier, succursale, salariés...) et y exercer une activité effective (réalisation de prestations, réception de clientèle...).

S'agissant des contribuables exerçant une activité non sédentaire en tout ou partie hors zone (médecins, entrepreneurs du bâtiment, agents commerciaux...), cette condition est présumée satisfaite s'ils emploient au moins un salarié sédentaire à temps plein, ou équivalent, exerçant ses fonctions dans les locaux affectés à l'activité, ou s'ils réalisent au moins 25 % de leur chiffre d'affaires auprès de clients situés dans les ZFU.

Les transferts en zone franche d'activités précédemment exercées en dehors d'une telle zone ouvrent droit au régime sous réserve de certaines exceptions, à savoir si la société a bénéficié au titre d'une ou plusieurs des cinq années précédant celle du transfert d'activité d'au moins un des avantages suivants :
- la **prime d'aménagement du territoire** ;
- l'exonération d'impôt sur les bénéfices en faveur des **entreprises nouvelles,** prévue à l'article 44 sexies du CGI, dans les zones de revitalisation rurale (ZRR) définies à l'article 1465 A du CGI ;
- l'exonération d'impôt sur les bénéfices en faveur des entreprises nouvelles, prévue à l'article 44 sexies du CGI, dans les zones de redynamisation urbaine (ZRU) définies aux I bis et I ter de l'article 1466 A du CGI.

Par ailleurs, les entreprises qui reprennent jusqu'au 31 décembre 2011 une activité dans une ZFU peuvent bénéficier de l'exonération prévue à l'article 44 octies A du CGI lorsque l'activité a été placée sous ce régime ou celui prévu à l'article 44 octies du CGI, quelle que soit la forme de la reprise (transformation, apport en société, fusion, apports partiels d'actif...). Le repreneur est alors exonéré pour la durée d'application du dispositif restant à courir.

Les entreprises peuvent s'assurer auprès de l'administration qu'elles sont en droit de bénéficier du régime, et il est conseillé de le faire en cas de transfert d'activité. L'absence de réponse dans les trois mois vaut accord tacite (Inst. 4 A-1-07 n° 135).

Montant et période d'application de l'exonération

Pour toutes les entreprises concernées par les dispositions de l'article 44 octies A du CGI, le régime de faveur se décompose en deux périodes consécutives.

- La première consiste en une exonération totale d'impôt sur les bénéfices. Sa durée est de cinq ans (soixante mois) à compter du 1er janvier 2006 si l'entreprise était déjà implantée dans la ZFU lors de la création de celle-ci, ou à compter du début d'activité si l'entreprise a été créée après cette date.

- La seconde période consiste en un abattement dégressif qui s'élève à :

  - 60 % pour les bénéfices réalisés au cours des 6e à 10e années suivant le point de départ de l'application du régime ;
  - 40 % pour les bénéfices réalisés la 11e et la 12e année suivant cette date ;
  - 20 % pour les bénéfices réalisés au cours de la 13e et de la 14e année suivant cette même date.

Le montant du bénéfice exonéré ne peut dépasser 100 000 € par période de douze mois. Il peut être majoré de 5 000 € par nouveau salarié embauché à compter du 1er janvier 2006 domicilié dans une zone urbaine sensible ou dans une ZFU et employé à temps plein pendant une période d'au moins six mois. Cette condition s'apprécie à la clôture de l'exercice au titre duquel l'exonération s'applique (Inst. 4 A-1-07 n° 105 à 115).

L'exonération concerne les bénéfices et les plus-values régulièrement déclarés par l'entreprise, après imputation des déficits reportables. En sont toutefois exclus certains produits ne provenant pas directement de l'activité exercée dans la zone : produits de participations, subventions, libéralités et abandons de créances, excédent des produits financiers sur les frais de même nature, produits tirés des droits de la propriété industrielle et commerciale lorsque ces droits n'ont pas leur origine dans l'activité créée dans la zone.

Les sociétés qui exercent l'ensemble de leur activité en ZFU bénéficient également d'une exonération d'IFA au titre des mêmes périodes et dans les mêmes proportions que celles applicables pour l'allégement d'impôt sur les bénéfices (CGI art. 223 nonies ; Inst. 4 A-1-07 n° 136 à 140).

Déduction pour investissement dans les PME implantées en ZFU (CGI art. 217 sexdecies)

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui, entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2007, ont bénéficié de la déduction pour investissement dans les PME implantées dans les ZFU doivent conserver les titres souscrits pendant au moins trois ans à partir de la date des versements, sous peine de remise en cause de l'avantage.

De son côté, la PME bénéficiaire doit, pendant la même période, maintenir son activité dans la ZFU et y affecter les sommes perçues (réalisation d'investissements, embauche de salariés, frais de fonctionnement). A défaut, elle devra réintégrer dans ses résultats imposables dans les conditions de droit commun tout ou partie des versements dont elle a bénéficié.

II. Exonérations de taxe professionnelle (CGI art. 1466 A, I sexies)

Sauf délibération contraire des collectivités territoriales, les établissements situés dans les zones franches urbaines (ZFU) peuvent bénéficier d'une exonération de taxe professionnelle d'une durée de cinq ans.
L'exonération concerne les créations et extensions d'établissement réalisées entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2011 dans l'ensemble des ZFU (ZFU de première, deuxième ou troisième génération).

Elle s'applique également aux établissements existant au 1er janvier 2006 dans les ZFU de troisième génération, ainsi qu'aux établissements existant au 1er janvier 2007 dans des parties de communes correspondant aux extensions du périmètre des ZFU de première et de deuxième génération opérées en 2007.

Pour bénéficier de l'exonération, l'établissement doit dépendre d'une petite entreprise répondant aux conditions relatives à l'importance de l'effectif salarié, au montant du chiffre d'affaires ou du total du bilan et à la détention du capital, présentées dans le tableau page suivante.

Par ailleurs, sont exclus du bénéfice de l'exonération les établissements dont l'activité principale relève des secteurs de la construction automobile, de la construction navale, de la fabrication de fibres artificielles, de la sidérurgie ou des transports routiers de marchandises.

Lorsqu'elle est applicable, l'exonération porte sur la totalité des bases nettes imposables, dans la limite d'un plafond fixé, pour 2009, à 357 093 €. Toutefois, elle ne s'applique pas aux biens d'équipement mobiliers transférés d'un établissement pour lequel l'entreprise a bénéficié au cours des cinq années précédant le transfert soit de la prime d'aménagement du territoire, soit de l'exonération de taxe professionnelle dans les zones de revitalisation rurale, en zone de redynamisation urbaine ou en zone franche urbaine.

Par ailleurs, les établissements concernés peuvent bénéficier, à l'issue de la période initiale d'exonération de cinq ans, d'un abattement dégressif pendant trois ou neuf ans.

ZFU : conditions relatives à la taille de l'entreprise	
Effectif	50 salariés au plus (1) au 1er janvier 2006 ou à la date de la création de l'entreprise ou de son implantation dans la zone si elle est postérieure
Chiffre d'affaires ou total de bilan	CA (2), (3) ou total de bilan (2) < 10 millions d'euros
Capital	Capital ou droits de vote non détenus, directement ou indirectement, à hauteur de 25 % ou plus (4) par une ou plusieurs entreprises dont l'effectif excède 250 salariés (1) et dont le chiffre d'affaires annuel (3) excède 50 millions d'euros ou le total du bilan annuel excède 43 millions d'euros.

(1) Effectif moyen apprécié sur l'ensemble des établissements.
(2) Montants appréciés au cours de la période de référence retenue pour l'établissement concerné, au titre de 2006 ou sur la première année d'activité dans l'établissement (Inst. 6 E-1-09 n° 39 à 44).
(3) Le CA, retenu hors taxes, est éventuellement corrigé pour correspondre à une année pleine. Pour la société mère d'un groupe intégré, il s'entend de la somme des chiffres d'affaires de chacune des sociétés membres du groupe.
(4) Pourcentage apprécié au cours de chaque période de référence. Les participations de certaines structures de capital-risque ne sont pas prises en compte.

Abattement dégressif (CGI art. 1466 A, I ter, al. 5 et I quater, al. 1)

Sauf délibération contraire des collectivités territoriales, les établissements qui ont bénéficié d'une exonération au titre du régime des ZFU (de première, deuxième ou troisième génération) jusqu'à son terme bénéficient par la suite d'un abattement annuel décroissant.

Dans la généralité des cas, l'abattement s'applique sur la base d'imposition des trois années suivant l'expiration de la période initiale d'exonération de cinq ans. Il est égal, la première année, à 60 % de la base exonérée de la dernière année d'application du dispositif initial d'exonération, la deuxième année, à 40 % de cette base et à 20 % la troisième année. Toutefois, le montant de l'abattement est plafonné, la première année à 60 %, la deuxième année à 40 % et la troisième année à 20 % de la base d'imposition de l'année considérée.

Pour les établissements situés en ZFU et dépendant d'une entreprise de moins de cinq salariés, l'abattement dégressif s'applique pendant neuf ans. Il est égal, les cinq premières années, à 60 % de la base exonérée de la dernière année d'application du dispositif initial d'exonération, à 40 % de cette base les sixième et septième années et à 20 % les huitième et neuvième années. Toutefois, le montant de cet abattement est plafonné, les cinq premières années à 60 %, les deux années suivantes à 40 % et les deux dernières années à 20 % de la base d'imposition de l'année considérée.

Dans tous les cas, l'abattement dégressif est soumis au respect de la mesure d'encadrement temporaire des aides d'Etat pour 2009 et 2010.

III. Exonération temporaire de taxe foncière

Sauf délibération contraire des collectivités territoriales, les immeubles situés dans les zones franches urbaines (ZFU), qu'il s'agisse de zones de première, de deuxième ou de troisième génération, peuvent bénéficier d'une exonération de taxe foncière d'une durée de cinq ans.

L'exonération concerne les immeubles rattachés, entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2011 inclus, à un établissement qui remplit les conditions pour bénéficier de l'exonération de taxe professionnelle (même s'il ne bénéficie pas effectivement de cette exonération).